AGIR

Investissements dans l'habitation: près de 500 millions de dollars

BUDGET 2002 › 2003

Finances Québec

Investissements dans l'habitation : près de 500 millions de dollars
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec, 2001
Date de parution : novembre 2001
© Gouvernement du Québec, 2001

102-01658/

LE DEUXIÈME VOLET DU PLAN D'ACTION DU GOUVERNEMENT

Le deuxième volet du plan d'action mis en place dans le cadre du **Discours sur le budget 2002-2003**, afin de répondre aux difficultés de la conjoncture actuelle, concerne le secteur public et enclenche la réalisation de 3 milliards de dollars d'investissements.

Le gouvernement accélère 2,5 milliards d'investissements publics tandis que les sociétés d'État procèdent à 500 millions de dollars d'investissements.

Parmi les investissements publics, un effort majeur est consenti afin d'améliorer l'habitation. Des investissements de près de 500 millions de dollars sont devancés à cette fin par le gouvernement.

INVESTISSEMENTS DANS L'HABITATION : PRÈS DE 500 MILLIONS DE DOLLARS

Étant donné la rareté des logements, des ménages québécois éprouvent des difficultés à se loger convenablement à un coût abordable. Cette situation affecte plus particulièrement les ménages à faible revenu. De plus, d'autres ménages résidant dans les vieux quartiers des centres urbains et dans certaines régions rurales vivent dans des logements qui nécessitent des rénovations majeures.

Afin d'améliorer la situation de ces ménages, le **Discours sur le budget 2002-2003** annonce le devancement d'investissements de près de 500 millions de dollars pour la construction et la rénovation de plus de 40 000 logements, dont 36 300 au cours des deux prochaines années, soit :

— 362 millions de dollars pour la réalisation de 13 000 logements à loyer modique ou abordable par

  - la mise en place d'un nouveau programme de logement abordable, qui représente 105 millions de dollars sur deux ans;
  - la reconduction et la bonification du programme *AccèsLogis* pour une période de cinq ans, ce qui signifie l'injection de 257 millions de dollars;

— 111 millions de dollars pour la rénovation de plus de 27 000 logements principalement occupés par des ménages à faible revenu grâce à

  - la reconduction et la bonification du programme de revitalisation des vieux quartiers, soit un investissement de 95 millions de dollars sur deux ans;
  - une bonification du programme *RénoVillage*, soit 16 millions de dollars d'engagements additionnels de la Société d'habitation du Québec (SHQ) sur deux ans.

INVESTISSEMENTS DU GOUVERNEMENT DANS L'HABITATION[1]
(en millions de dollars)

	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	Total
Réalisation de logements à loyer modique ou abordable						
Nouveau programme de logement abordable	26,1	78,5	—	—	—	104,6
Programme *AccèsLogis*	57,0[2]	50,0	50,0	50,0	50,0	257,0
Sous-total	***83,1***	***128,5***	**50,0**	**50,0**	**50,0**	***361,6***
Rénovation de logements						
Programme de revitalisation des vieux quartiers	37,5	57,5	—	—	—	95,0
Programme *RénoVillage*	8,0	8,0	—	—	—	16,0
Sous-total	***45,5***	***65,5***	—	—	—	***111,0***
Total	**128,6**	**194,0**	**50,0**	**50,0**	**50,0**	**472,6**

1. Le plan d'accélération des investissements publics prévoit des investissements totaux de 457 millions de dollars dans le nouveau programme de logement abordable, le programme *AccèsLogis* et le programme de revitalisation des vieux quartiers. Par ailleurs, pour le programme *RénoVillage*, il s'agit d'un engagement de la SHQ de 8 millions de dollars par année au cours des deux prochaines années qui entraîne une dépense de 5 millions de dollars en 2002-2003, de 7 millions de dollars en 2003-2004 et de 4 millions de dollars en 2004-2005.
2. Comprend un montant de 7 millions de dollars relatif à l'année 2001-2002.

362 millions de dollars pour la réalisation de logements à loyer modique ou abordable

Dans le cadre du **Discours sur le budget 2002-2003**, le gouvernement accélère la réalisation de logements pour les ménages à revenus faible ou modeste au moyen de deux initiatives, soit la mise en place d'un nouveau programme de logement abordable et la reconduction et la bonification du programme *AccèsLogis*.

❒ *Un nouveau programme de logement abordable*

La SHQ négocie actuellement les modalités d'un programme Québec–Canada à frais partagés, destiné à stimuler l'offre de logement abordable.

Dès que l'entente aura été conclue, ce nouveau programme permettra la construction de 6 500 nouveaux logements à loyer abordable, principalement pour les ménages à revenu modeste, le gouvernement investissant 105 millions de dollars répartis sur deux ans.

❒ *Le programme AccèsLogis*

Le programme *AccèsLogis* est destiné aux coopératives et aux organismes à but non lucratif ayant comme principal objectif d'offrir des logements à des ménages à revenus faible et moyen. Depuis 1997, *AccèsLogis* a permis de réaliser quelque 1 300 logements par année.

Ce programme est reconduit et bonifié avec un investissement de 50 millions de dollars par année sur cinq ans, ce qui permettra la réalisation de 6 500 unités de logement.

RÉALISATION DE 13 000 LOGEMENTS À LOYER MODIQUE OU ABORDABLE

	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	Total
Nouveau programme de logement abordable						
- Investissement (millions $)	26,1	78,5	—	—	—	104,6
- Nombre d'unités	1 600	4 900	—	—	—	6 500
Programme *AccèsLogis*						
- Investissement (millions $)	57,0[1]	50,0	50,0	50,0	50,0	257,0
- Nombre d'unités	1 300	1 300	1 300	1 300	1 300	6 500
Total						
- Investissement (millions $)	83,1	128,5	50,0	50,0	50,0	361,6
- Nombre d'unités	2 900	6 200	1 300	1 300	1 300	13 000

1. Comprend un montant de 7 millions de dollars relatif à l'année 2001-2002.

111 millions de dollars pour la rénovation de logements

Les deux autres mesures permettront de rénover plus de 27 000 logements sur deux années dans les vieux quartiers des centres urbains ou en milieu rural, ce qui représente des investissements totalisant 111 millions de dollars.

❑ *Le programme de revitalisation des vieux quartiers*

Le programme de revitalisation des vieux quartiers vise à appuyer les villes centres dans leurs efforts de rénovation résidentielle, de mise en valeur des quartiers et de conservation du patrimoine.

Afin de mieux répondre aux besoins de revitalisation des grandes villes déjà admissibles et d'étendre l'action gouvernementale aux petits et moyens centres urbains, le **Discours sur le budget 2002-2003** prévoit un investissement total de 95 millions de dollars de 2002-2003 à 2003-2004.

Cette initiative permettra la restauration de plus de 21 000 logements.

❑ *Le programme RénoVillage*

Le programme *RénoVillage* vise à accorder une aide financière aux propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural, pour qu'ils puissent effectuer des travaux visant à corriger des défectuosités majeures à leur propriété.

Le **Discours sur le budget 2002-2003** annonce la reconduction de ce programme pour 2002-2003 et 2003-2004. Avec un engagement de la SHQ de 16 millions de dollars sur deux ans, cette mesure permettra d'effectuer la rénovation de 6 000 logements au cours de la même période.

RÉNOVATION DE PLUS DE 27 000 LOGEMENTS DANS LES VIEUX QUARTIERS ET LES RÉGIONS RURALES

	2002-2003	2003-2004	Total sur deux ans
Programme de revitalisation des vieux quartiers			
- Investissement (millions $)	37,5	57,5	95,0
- Nombre d'unités	8 400	12 800	21 200
Programme *RénoVillage*			
- Engagement (millions $)	8,0	8,0	16,0
- Nombre d'unités	3 000	3 000	6 000
Total			
- Investissement (millions $)	45,5	65,5	111,0
- Nombre d'unités	11 400	15 800	27 200

Annexe 1 : Description des programmes

Réalisation de logements à loyer modique ou abordable

Nouveau programme de logement abordable

La SHQ prévoit conclure d'ici le 31 décembre 2001 une entente Québec–Canada sur un programme de logement abordable à frais partagés. Selon cette entente, un programme de logement abordable sera instauré en vue de réaliser 6 500 nouvelles unités de logement locatif, principalement pour les ménages à revenu modeste.

À l'origine, le programme devait se réaliser sur un horizon de quatre années. Le plan d'accélération des investissements publics a ramené le calendrier de réalisation à deux années.

L'investissement totalisera 485 millions de dollars pour 2002-2003 et 2003-2004, dont une contribution de la SHQ de 105 millions de dollars.

Programme AccèsLogis

Issu du Fonds québécois d'habitation communautaire, le programme AccèsLogis a été instauré en 1997 et doté initialement d'un budget de 215 millions de dollars réparti sur cinq ans. Toutefois, en octobre 2000, le budget du programme AccèsLogis a été augmenté à 230 millions de dollars pour répondre à des besoins particuliers de logement – violence conjugale, toxicomanie, itinérance.

Le programme AccèsLogis comprend trois volets. Le premier s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes. Le second est destiné aux personnes âgées en légère perte d'autonomie tandis que le troisième volet répond aux besoins de personnes éprouvant des problèmes particuliers de logement, permanents ou temporaires.

L'aide financière prend la forme d'une subvention à la réalisation variant de 45 % à 66 % des coûts admissibles. Depuis novembre 1999, la participation du milieu peut se situer à un niveau aussi bas que 5 % des coûts de réalisation. Un prêt hypothécaire couvrant le solde des coûts de réalisation est entièrement garanti par la SHQ.

De 1997 à 2002, ce programme aura permis la création de 6 400 unités de logements de type communautaire ou social.

Rénovation de logements

Programme de revitalisation des vieux quartiers

Mis en œuvre en 1996, le programme de revitalisation des vieux quartiers a pour principal objectif de stimuler la rénovation résidentielle au profit des ménages habitant les vieux quartiers de 43 municipalités du Québec où l'on retrouve une proportion élevée de logements détériorés.

Le mode de financement des projets de rénovation et de revitalisation des vieux quartiers prévoit que, pour chaque dollar investi par la municipalité, le gouvernement verse aussi un dollar. Pour sa part, le propriétaire doit aussi assumer au moins le tiers des coûts des travaux de rénovation. Le gouvernement fédéral contribue au financement d'une partie des projets.

Au cours de l'année 2000, 26 municipalités ont signé une entente avec la SHQ en vertu de ce programme pour la rénovation de 7 291 logements.

Programme RénoVillage

Le gouvernement a mis en œuvre le programme RénoVillage dans le cadre du plan d'action gouvernemental en matière d'habitation 1997-2001. Ce programme permet d'accorder une aide financière aux propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural, dans le but de corriger les défectuosités majeures de leur logement.

L'aide accordée peut atteindre 90 % des coûts des travaux admissibles, sans toutefois excéder 6 500 $. Elle permet de corriger les défectuosités graves des logements en rapport avec la structure, la charpente, la plomberie, le chauffage, l'électricité ou la sécurité-incendie.

En 2000, le programme RénoVillage a permis la rénovation de 2 245 logements. Depuis ses débuts en 1998 jusqu'à la fin de 2000, quelque 7 500 ménages à faible revenu ont bénéficié du programme.